

# WVZ

**adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit**

# Colofon

**Auteur:** WZNH - Kees van Hoek

**Met bijdragen van:** ing. Richard Colombijn en ir. Jan-Richard Kikkert

**Uitgave:** WZNH

Alkmaar, april 2014

**Basisontwerp** DesignArbeid

**Implementatie** Flores Automatisering

**Jaarverslag 2013 voor de gemeente Heerhugowaard  
Welstandscommissie Heerhugowaard**

Voor U ligt het jaarverslag 2013 van de Commissie Heerhugowaard. De door de gemeenteraad benoemde adviescommissie brengt hiermee verslag uit over de uitvoering van de door het gemeentebestuur aan de commissie opgedragen adviestaak.

Met dit jaarverslag wordt voldaan aan de verplichting op grond van de Woningwet, waarin is vastgelegd dat over de uitvoering van het welstandsbeleid moet worden gerapporteerd aan de gemeenteraad. De commissie, bestaande uit door uw gemeenteraad benoemde onafhankelijke deskundigen, vervult een wettelijke taak op grond van de Woningwet en de Monumentenwet. De commissie is daarnaast een deskundig, onafhankelijk en betrokken klankbord voor het college van B & W, voor de gemeentelijke diensten en voor initiatiefnemers en belanghebbenden ten behoeve van complexe en belangwekkende ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente.

U vindt in dit jaarverslag informatie over de ontwikkeling van het aantal plannen en adviezen en over het werkveld waarbinnen de commissie opereert en enkele voorbeelden van het effect van onze advisering. Daarnaast wordt inzicht gegeven in de samenstelling en werkwijze van de commissie. Tot slot zijn enkele aanbevelingen geformuleerd. In de bijlagen is een overzicht met statistische gegevens opgenomen en een verslag van het jaarlijkse evaluatiegesprek met de portefeuillehouder, de heer. Oude Kotte.

Indien hieraan behoefte bestaat kan de commissie dit jaarverslag mondeling toelichten. Dit doen wij graag, zeker wanneer een nieuwe raadsperiode aanbreekt. Ook nodigen wij raadsleden van harte uit om eens een openbare vergadering van de commissie bij te wonen om kennis te nemen van de praktijk van het adviseren.

Wij gaan ervan uit dat dit jaarverslag u een goed beeld geeft van de inspanningen om onze adviestaak in uw gemeente professioneel en volgens gemeentelijk beleid te laten plaatsvinden en wij verheugen ons op voortzetting hiervan in 2014.

drs. ing. Jef Mühren, directeur WZNH  
ing. Richard Colombijn, voorzitter tot 1 januari 2014  
(opgevolgd door ir. Remco Reijke)

**WZNH adviseert de Noord-Hollandse gemeenten al bijna 100 jaar vanuit haar statutaire doelstelling: het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving in de provincie Noord-Holland.**

[www.wznh.nu](http://www.wznh.nu)

# 1. Inleiding

Ruimtelijke kwaliteit is niet alleen cruciaal voor een prettige woon en leefomgeving en een goede garantie voor de waarde van het vastgoed maar tevens één van de belangrijkste dragers voor de economische en toeristische ontwikkelingen en het vestigingsklimaat binnen een gemeente.

De gemeente Heerhugowaard heeft verschillende instrumenten om schoonheid van haar stad en landelijk gebied te waarborgen: structuurvisies, bestemmingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en het erfgoed- en welstandsbeleid. Het welstandsbeleid gaat daarbij vooral over het aanzien van gebouwen op zichzelf en of ze in de omgeving passen. De nadruk ligt hier niet op dakkapellen, aanbouwen en bijgebouwen naast en achter de woning - want die zijn meestal vergunningsvrij of kunnen ambtelijk afgehandeld worden - maar eigenlijk altijd op ingrepen in de omgeving die van aanzienlijke invloed zijn op de openbare ruimte. Aan de publieke voorkant dus, bij woningen, bedrijfsgebouwen, winkels, scholen en andere voorzieningen. Ook voor die gebouwen die in cultuurhistorische waardevolle gebieden zijn gelegen of in de nabijheid van monumenten is aandacht voor ruimtelijke en historische kwaliteit gewenst. Maar ook schaalvergroting en functieveranderingen in het landelijk gebied vragen aandacht.

Gemeenten hebben de afgelopen honderd jaar de verantwoordelijkheid hiervoor genomen. Mede daardoor zou je kunnen zeggen dat de kwaliteitsstandaard in de kernen en het landschap hoog is én dat er nog veel van de geschiedenis is bewaard gebleven. Wat de meeste mensen bewust of onbewust als mooi en waardevol ervaren is dan ook een resultaat van jarenlang zorgvuldig beheren en ontwikkelen.

In deze tijd vinden de meeste mensen dat het allemaal wel wat minder kan met de regels, maar tegelijkertijd is er veel belangstelling voor het behoud van cultuurhistorische waarden. Er moet meer aan het individu worden overgelaten en dat kan wellicht ook, maar de planindieners zoekt ook naar houvast en continuïteit in het beleid.

Het Rijk heeft er kort geleden, met de introductie van regels voor vergunningvrij bouwen, al voor gezorgd dat meer dan de helft van de bouwinitiatieven (vooral op de zij- en achtererven) vergunningvrij zijn geworden.

We moeten er dan natuurlijk wel voor zorgen dat die hoge standaard die in onze leefomgeving is bereikt, soms met een historische traditie van honderden jaren, niet binnen 10 tot 15 jaar wordt verkwanseld.

De wet biedt sinds 2003 de mogelijkheid van welstandsvrije gebieden. De laatste tijd wordt hier vaker over gesproken. In de praktijk wordt het echter maar sporadisch ingezet, meestal is daar een andere vorm van regie voor in de plaats gekomen.

In de praktijk zal een welstandsvrij gebied op korte termijn niet tot opvallende problemen leiden. De meeste mensen zijn zuinig op hun omgeving. Maar een klein deel van de aanvragers kan een geleidelijk proces van achteruitgang in gang zetten dat niet gemakkelijk meer omkeerbaar is. Burgers hebben er ook recht op dat achteruitgang in hun omgeving op tijd kan worden gekeerd en dat de als vanzelfsprekend ervaren basiskwaliteiten gehandhaafd worden. Er zijn in iedere gemeente gebieden aan te wijzen waar het kwaliteitsbeleid best een tandje lager kan, in een enkel geval kan het misschien zelfs zonder beleid voor kwaliteit. Veel gemeenten helpen wij bij het zoeken naar de juiste balans tussen individuele vrijheid en het publieke belang van ruimtelijke kwaliteit.

Juist in een periode waarin de economie en de waarde van vastgoed onder druk staan moet men alert zijn op kwaliteit. Dat besef begint, nu de deregulering in volle gang is, overal in Nederland door te dringen. Met kwaliteit kan men weer onderscheidend zijn. Om die reden wordt straks in de op handen zijnde nieuwe Omgevingswet ook een gemeentelijke zorgplicht

geformuleerd ten aanzien van de omgevingskwaliteit. Bestemmingsplan, welstandsbeleid en beleid voor het erfgoed worden dan veel directer op elkaar afgestemd waardoor het instrumentarium als geheel mogelijk eenvoudiger en doelgerichter kan worden.

De toetsing van een omgevingsvergunningaanvraag vindt plaats op basis van een beperkt aantal in de Woningwet genoemde toetsingsgrondslagen. Toetsing aan redelijke eisen van welstand door een onafhankelijke adviescommissie is daar één van. Het advies hierover heeft betrekking op de wijze waarop een bouwwerk in zijn omgeving past. Aan dit advies wordt de wettelijke eis gesteld dat het gebaseerd moet zijn op de gemeentelijke welstandsnota waarin de beoordelingscriteria voor bouwplannen gebiedsgericht zijn vastgelegd.

Deze beoordelingscriteria hebben een algemeen generiek karakter, vaak is (deskundige) interpretatie nodig gelet op de specifieke situatie ter plaatse. Daarbij speelt zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte een doorslaggevende rol. Hoe minder de zichtbaarheid vanuit de publieke openbare ruimte, hoe terughoudender de commissie zich opstelt. De ervaring leert bovendien dat vroeger inzet in het kader van vooroverleg veel betere resultaten oplevert omdat initiatiefnemers de inbreng van de commissie dan nog goed kunnen gebruiken.

## De Omgevingswet en pleidooi Mooiwaarts

Vanuit WZNH zijn in 2013 belangrijke impulsen gegeven aan het pleidooi 'Mooiwaarts'. Het pleidooi Mooiwaarts omvat de wens om ruimtelijke kwaliteit als integraal begrip op te nemen in de wet. In de concept wettekst is ervoor gekozen om in de begripsdefinities en doelstellingen van de wet (hoofdstuk II) een lokale zorgplicht op te nemen t.a.v. ruimtelijke kwaliteit waarna dat begrip uiteengelegd wordt in zorg voor de cultuurhistorie, landschap, stedenbouw, openbare ruimte, natuurwetenschap en architectuur.

Van gemeenten wordt in de toekomst verlangd dat zij initiatieven met een ruimtelijke impact integraal beoordelen op hun ruimtelijke kwaliteit. Om dat mogelijk te maken moeten gemeenten beoordelingskaders voor die ruimtelijke kwaliteit vaststellen.

Mooiwaarts claimt dat de eerste verantwoordelijkheid voor ruimtelijke kwaliteit ligt bij de initiatiefnemers van een project met ruimtelijke impact. Daarnaast zoekt Mooiwaarts voor de betekenis van het begrip ruimtelijke kwaliteit zoveel mogelijk aansluiting bij lokale gemeenschappen en bij hun potentie op het gebied van zelforganisatie. Overheden kunnen visies op het terrein van ruimtelijke kwaliteit alleen ontwikkelen in samenwerking met de lokale gemeenschap. En in het kader van de moderne uitnodigingsplanologie moeten zij open staan voor kwalitatief gewenste initiatieven van derden. Het ministerie propageert dat, vooruitlopend op de nieuwe wet, gemeenten nu al 'eenvoudig beter' kunnen gaan werken onder andere door gemeentelijke instrumenten als structuurvisie, beleidsplannen, bestemmingsplannen, welstandsnota's en het monumenten- of erfgoedbeleid meer op elkaar af te stemmen. Uw commissieleden zijn op de ontwikkelingen voorbereid.

## Invoering 'Kan-bepaling'

Op 1 maart 2013 is de zogenaamde 'Kan-bepaling' ingevoerd. In het *Besluit omgevingsrecht* (Bor) is opgenomen dat het college van B&W zelf mag vaststellen voor welke soort vergunningaanvragen nog een welstandsadvies wordt gevraagd aan de door de raad benoemde onafhankelijke adviescommissie en in welke gevallen een daartoe aangewezen ambtenaar toetst of een bouwplan aan de criteria uit de welstandsnota voldoet. De gemeente Heerhugowaard heeft ervoor gekozen om van deze mogelijkheid gebruik te maken en heeft twee ambtenaren benoemt die ambtelijk plannen toetsen. De wisselwerking met de commissie verloopt goed. Samen met de

nieuwe welstandsnota die in 2013 is vastgesteld is er duidelijk samenhangend welstandsbeleid.

### Ruimtelijk beleid

Het ruimtelijke beleid van Heerhugowaard wordt in belangrijke mate bepaald door de in 2011 vastgestelde Structuurvisie 2020 Heerhugowaard 'Stad van Kansen', bestemmingsplannen en beeldkwaliteitplannen.

Het is het kader voor ruimtelijke ontwikkelingen en benoemt de opgaven waar Heerhugowaard de komende jaren voor staat.

De structuurvisie is een integraal beleidsdocument, omdat het de maatschappelijke (sociale en economische) opgaven centraal stelt. De structuurvisie vertaalt de verschillende opgaven in ruimtelijk beleid. Nieuwe bestemmingsplannen worden gebaseerd op deze structuurvisie.

In dit hoofdstuk gaan wij in op

- Het effect van welstand: enkele bijzondere welstandsadviezen in 2013
- Ruimtelijke kwaliteit: andere adviezen in 2013
- Kwaliteitsteam De Draai: begeleiding in het voortraject

## Het effect van welstand

De commissie heeft in 2013, ondanks de verdere afname van het aantal plannen, toch weer een aantal interessante bouwplannen mogen beoordelen. Voor dit jaarverslag is een selectie gemaakt van enkele opmerkelijke plannen en beoordelingen.

Ziekenhuis, architect Cepezed.



In 2013 is het ontwerp voor het ziekenhuis als vergunningsaanvraag ingediend. Het oorspronkelijke plan is in 2013 kleiner geworden, dat wil zeggen, de eerste fase waarvoor vergunning is aangevraagd is een aanmerkelijk kleiner gebouw geworden. Met name de vleugels met de beddenkamers aan de Westtangent zijn verkleind en verlaagd. In de dynamische wereld van de gezondheidszorg zijn ziekenhuizen voortdurend in ontwikkeling en veranderen de gebouwen constant. De aandacht van de commissie was vooral gericht op het vastleggen van de vaste, blijvende kwaliteiten van het plan, zonder dat daarbij de gewenste flexibiliteit belemmerd wordt. Dit resulteerde onder anderen in een Beeldkwaliteitplan voor het gehele gebied.

Heerhugowaard-Zuid, Plandeel 4; ontwikkelen in tijden van crisis





De ontwikkeling van Plandeel 4 in Heerhugowaard-Zuid heeft ernstige vertraging opgelopen. Er zijn enkele projecten gebouwd, maar het grootste deel van het gebied oogt leeg, kaal en verlaten. Het gebied heeft daarom ernstige imagoschade opgelopen. Dit gecombineerd met de stagnerende woningmarkt doet de gemeente en de ontwikkelaar zoeken naar andere oplossingen en een heroverweging van het stedenbouwkundige ontwerp. Zo is er een voor dit gebied nieuw woningtype van rug-aan-rug woningen geïntroduceerd. De commissie begrijpt deze ontwikkeling, maar stond er wel kritisch tegenover omdat daarmee het karakter van het plan wijzigt. Ze heeft bij alle veranderingen naast de kwaliteit van de plannen er telkens op gewezen dat de samenhang in het gebied gehandhaafd dient te blijven.

### Terugblik: gerealiseerde plannen



Huygenscollege, Umbrielaan, plan 2011 en nu



In het Jaarverslag van 2011 schreven we onder anderen: “De commissie hechtte er tevens groot belang aan dat het omliggende terrein integraal met het gebouw zou worden ontworpen. Zowel voor de aansluitingen met de omgeving, als voor de totale verschijningsvorm.” In de situatie heden te dage blijkt dat invulling met de grote fietsenopstelplaats op het voorterrein sterk beeldbepalend te zijn. De groenvoorziening en de sloot aan de straatzijde zijn nog niet gerealiseerd.



Heerhugowaard Zuid Plandeel 3, plankaart en gerealiseerd deel (rood op de plankaart).



In het Jaarverslag van 2011 schreven we onder anderen: “Onder druk van de economische crisis wordt het oorspronkelijke plan versoerd en wordt de menging van woningtypen ontvlecht. Door het ontbreken van een Beeldkwaliteitsplan is er onduidelijkheid bij de commissie wat de kwaliteit van de openbare ruimte zal worden. De commissie bepleit daarom om in een vroeg stadium de architectonische bouwplannen met de commissie te bespreken in samenhang met de stedenbouwkundige ontwerper.” In de ingediende bouwplannen is in goed overleg in een aantal bijeenkomsten een kwaliteit gerealiseerd die aansloot bij de oorspronkelijke ambitie.



# Ruimtelijke kwaliteit

## Beeldkwaliteitplan RTIC-gebied

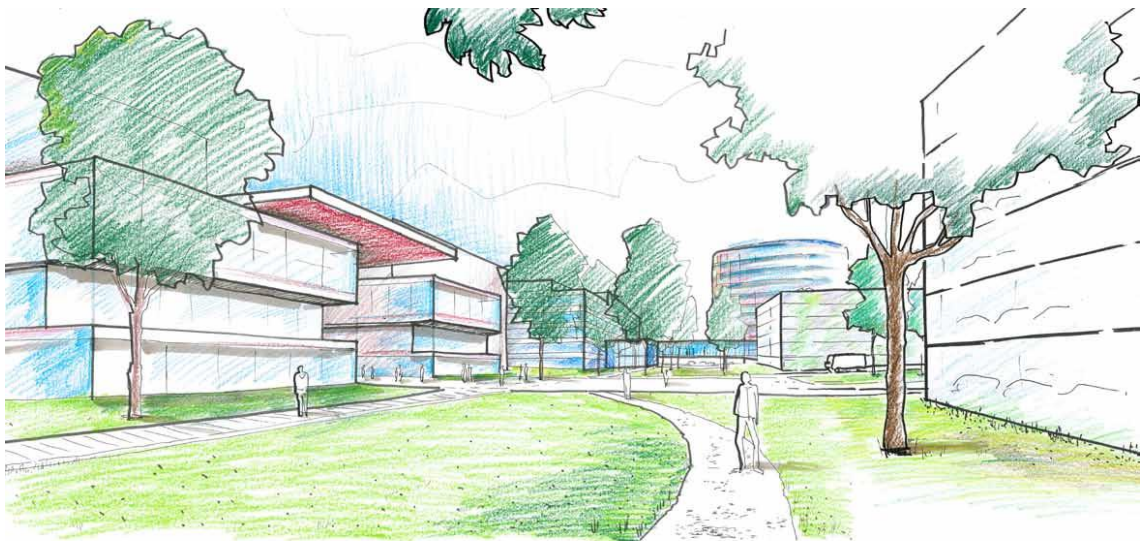


Basiskwaliteit 1° fase



Masterplan met centrale parkzone  
Masterplan

Het ontwerp van het ziekenhuis bestaat uit een bouwplan en een ontwerp van de openbare ruimte. In het opgestelde beeldkwaliteitplan is aangegeven hoe het toekomstige ziekenhuis aansluit op de omgeving en welke onderdelen van het landschapsplan blijvend zijn. Zo is er onderscheid gemaakt in tijdelijke en definitieve ingerichte openbare ruimte. Met dit plan zijn duidelijke afspraken gemaakt waar in de toekomst gebouwen mogen komen en waar wordt geparkeerd. Op deze manier is de ruimtelijke kwaliteit tot in lengte van jaren gegarandeerd. De tekeningen hierboven geven inzicht in de aanleg van de eerste fase en het gewenst eindbeeld. De tekening hieronder laat zien hoe groenstructuren zorgen voor een samenhangend beeld op het gehele terrein.



Groene zone als ruimtelijke drager van het plan

# Kwaliteitsteam

## De Vork

De ontwikkeling van De Vork loopt vanwege de economisch moeilijke tijd langzamer dan gehoopt. Inmiddels is het eerste gebouw gerealiseerd, naar een ontwerp van de Heerhugwaardse architect Paul Breddels.



Kwartiermakers: pionieren op de Vork.



## Supervisieteam De Draai

Begin 2013 liep de zittingstermijn van het gemandateerd lid van de commissie, de heer Kuchlein, af. Hij is vervangen door het nieuwe gemandateerd lid ir. Jan-Richard Kikkert. Het mandaat betreft de begeleiding van de ontwerpen binnen het supervisie team tot het definitieve ontwerp. Het doel hiervan is om in een vroeg stadium de welstandsaspecten in te brengen bij de ontwikkeling van de plannen.



Bouwveld 1k, korth tielens architecten



Het supervisieteam is in 2013 zeven keer bijeen gekomen. De verdere invulling van bouwveld 1a verloopt voorspoedig. Het eerste bouwplan voor het buurtcentrum is behandeld. Het betreft hier de Jeroen Bosch School van architect Jan Rietvink. In het supervisieteam is hier positief op gereageerd. Met name de zelfbewuste sculpturale vorm en het idee over de toekomstige uitbreidbaarheid en krimp sprak het supervisieteam aan. Ondanks de crisis wordt er door alle betrokkenen bij bouwveld 1k onverkort vastgehouden aan een hoog ambitieniveau. Het veld neemt in de Draai een markante plek in en is dan ook een van de aangewezen 'Specials'. Het Amsterdamse architectenbureau korth tielens architecten heeft aan het park een buurt ontworpen met verschillende bijzondere woningtypes. Veel aandacht is hierbij uitgegaan naar kloelke volumes met gebouwde afscheidingen en een verfijnde detaillering.

In dit hoofdstuk gaan wij in op:

- Samenstelling van de commissie
- Werkwijze
- Openbaarheid

## Samenstelling van de commissie

De stadscommissie Heerhugowaard is een van de 38 adviescommissies die in Noord-Holland werkzaam zijn onder verantwoordelijkheid van WZNH.

De leden van de commissie zijn benoemd door de gemeenteraad.

De commissie was in 2013 als volgt samengesteld:

- Ing. Richard Colombijn, stedenbouwkundige, voorzitter
- Tot 1 februari 2013 Egon Kuchlein, arch AvB, architect
- Vanaf 1 februari 2013 ir. Jan-Richard Kikkert, architect
- Ir Kees van Hoek, architect-secretaris

De commissie werd ondersteund door:

- Dhr. D.J. Kooij, plantoelichter gemeente Heerhugowaard
- Mevr. L. Wennekers, plantoelichter gemeente Heerhugowaard

## Werkwijze

De gemeente Heerhugowaard heeft een eigen stadscommissie die vergadert in het stadhuis van Heerhugowaard. De vergaderingen worden gehouden op de donderdag in de even weken van het jaar, in het gemeentehuis Heerhugowaard, Parelhof 1, te Heerhugowaard.

In totaal hebben er in 2013 voor de gemeente Heerhugowaard 215 planbehandelingen plaatsgevonden. Het aantal nieuwe aanvragen was 110 en het aantal aanvragen die betrekking hadden op aanvragen van voorgaande jaren 32. Het aantal nieuwe aanvragen daalde met 40 % ten opzichte van 2012! Een combinatie van de economische crisis en de invoering van het ambtelijk toetsen. Het aantal behandelde plannen daalde met 37 %. Het aantal plannen dat direct positief (akkoord) geadviseerd werd, daalde van 31% naar 23%. In combinatie met de plannen die een 'niet akkoord, tenzij' hadden (alleen een kleine aanpassing nodig) daalde dit percentage van 47% naar 41%; 67% van de nieuw behandelende plannen werd uiteindelijk akkoord geadviseerd, wat een daling is met 2% in vergelijking met 2012. De rest is nog in behandeling of negatief geadviseerd. Er zijn 8 negatieve adviezen schriftelijk gemotiveerd. Dat betekende niet dat er niet meer negatieve beoordelingen waren, maar wel dat er (nog) geen negatief eindadvies nodig was. In de meeste gevallen konden de planindieners de plannen tijdig bijstellen waarbij gebruikt werd gemaakt van de adviezen van de commissie. Meer cijfers treft u aan in bijlage 1. Op 17 oktober 2013 vond het jaarlijkse evaluatiegesprek met de portefeuillehouder plaats, dhr. G. Oude Kotte. Het verslag van het gesprek is opgenomen als bijlage 2. Op 26 november 2013 werd de nieuwe Welstandsnota vastgesteld. Aangezien de commissie nauw betrokken was bij het tot stand komen ervan was zij al zeer vertrouwd met de opzet.

## Openbaarheid

De vergaderingen van de commissie zijn openbaar. Er is een 'publieke tribune' voor toehoorders en belangstellenden. Planindieners kunnen een afspraak maken om een toelichting te geven op hun plan; in sommige gevallen vraagt de commissie daar ook expliciet om. In 2013 heeft de commissie bij 58 planbehandelingen de planindieners en/of de architect aan tafel mogen ontvangen.



# 4. Conclusies e aanbevelingen

Mooie gebouwen, straten, wijken, dorpen, steden en landschappen zijn niet vanzelfsprekend zo, maar zijn zo geworden door de gezamenlijke inspanning van alle gebruikers en bewoners. Dat we daarvan kunnen genieten is de verdienste van een zorgvuldige beherende gemeenschap.

In de loop van de jaren is het toepassen van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota voor zowel commissie als ondersteunende ambtenaren gemeengoed geworden. De commissie concludeert dat nog steeds in de meeste gevallen direct een positief advies kan worden gegeven, waar dit niet kon is meestal in goed overleg met aanvragers naar oplossingen gezocht. Slechts in enkele gevallen worden aanvragen geweigerd, meestal is er dan meer aan de hand dan alleen een probleem met welstand.

Wij zijn er ons als commissie steeds van bewust dat het beleid evenwichtig, consequent en proportioneel moet worden uitgevoerd. Duidelijke en begrijpelijke beleidsregels alleen zijn niet genoeg. De commissie wil initiatiefnemers goed van dienst zijn en maatwerk leveren, zodat de afweging van de criteria door de commissie van groot belang is, maar ook respect en begrip voor de motieven en bedoelingen van initiatiefnemers. Onze ervaring is dat hoe eerder dit gebeurt, hoe groter de kans op een succesvolle bijstelling van plannen en hoe meer kans op draagvlak bij de aanvrager.

De commissie heeft de volgende aanbevelingen:

- De commissie wordt steeds vaker betrokken bij beoordeling van stedenbouwkundige plannen, inrichtingsplannen voor het openbaar gebied, bestemmingsplannen en beeldkwaliteitsplannen. De commissie acht een dergelijke integrale, afdelings-overschrijdende beoordeling van groot belang en roept de gemeente op dit te blijven doen. In de gemeente is regelmatig (voor)overleg met mensen van de afdeling RO. Dit komt een zorgvuldige advisering ten goede. De commissie beveelt aan deze inbreng zo te blijven te organiseren.
- De commissie adviseert de welstandsnota nog meer digitaal toegankelijk te maken. De nota is te raadplegen via de website, een interactieve kaart- en postcode gestuurde versie zou burgers in staat stellen direct op hun eigen locatie de relevante spelregels te vinden. Aangeraden wordt hierbij de landelijke standaard 'Welstand Transparant' als uitgangspunt te nemen.
- Heerhugowaard kent een aantal grootschalige uitbreidingslocaties, zoals Broekhorn, Plandeel Zuid, De Draai en De Vaandel. In de economisch moeilijke tijden staan deze ontwikkelingen onder druk. Woningen worden niet makkelijk verkocht en de consument is kritisch. Bij sommige ontwikkelingen is een herijking van de oorspronkelijke ambitie en aanpak noodzakelijk. Nu gebeurt dit vanuit de ontwikkelende partijen, immers zij zijn risico-dragend en zijn verantwoordelijk voor de verkoop van de woningen. Deze herijking heeft als gevaar dat het architectuurbeeld "verarmd" en dat daarmee het duurzame karakter van de woonomgeving nadelig wordt aangetast. Zo is het bijvoorbeeld een tendens terug te grijpen op de architectuur uit de jaren '30. Om betaalbare woningen te maken wordt daarbij vaak de rijke detaillering en materialisatie die past bij deze stijlen achterwege gelaten. Een tweede effect van deze tendens is dat het onderscheidende karakter tussen de wijken onderling verdwijnt, zodat bouwlocaties steeds meer op elkaar gaan lijken. Ook dit is een onwenselijke ontwikkeling omdat een stadsbeeld gebaat is bij een divers en rijk architectuurbeeld. De commissie mist hierin beleid vanuit de gemeente om hieraan sturing te geven.



# Planbehandelingen

In 2013 heeft de Welstandscommissie Heerhugowaard 142 vergunningaanvragen behandeld, waarvan 32 betrekking hadden op aanvragen van voorgaande jaren. In verband met herhalingen was het totaal aantal planbehandelingen 215.

Deze zijn als volgt verdeeld:

soort aanvraag	aantal aanvragen	aantal behandelingen	percentage herhalingen t.o.v. de aanvragen
Omgevingsvergunning	82	135	65 %
<i>waarvan nieuwbouw</i>	34	64	88 %
<i>waarvan verbouwing</i>	48	71	48 %
Preadvies	23	28	22 %
Reclameaanvraag	15	21	40 %
Adviesaanvraag handhaving	9	13	44 %
Adviezen ruimtelijke plannen	2	5	150 %
Overige vergaderonderwerpen	11	13	18 %
Totaal	142	215	51 %

\* Dit zijn de preadviezen waarvoor nog geen omgevingsvergunning is ontvangen.

In vergelijking met de voorgaande jaren ontstaat het volgende beeld:

soort aanvraag	2013		2012		2011	
Nieuwe aanvragen	110	51 %	183	54 %	208	55 %
Aanvragen van voorgaande jaren	32	15 %	27	8 %	31	8 %
Herhalingen	73	34 %	131	38 %	140	37 %
Totaal behandelingen	215	100 %	341	100 %	379	100 %
<i>waarvan preadviezen</i>	44	20 %	56	16 %	56	15 %
<i>waarvan reclameaanvraag</i>	21	10 %	28	8 %	31	8 %
<i>waarvan handhaving</i>	13	6 %	10	3 %	7	2 %
<i>waarvan ruimtelijke plannen</i>	5	2 %	3	1 %	10	3 %

Verdeeld over de soorten bouwwerken ontstaat het volgende beeld:

soort bouwwerk	2013		2012		2011	
Individuele woningen	27	19 %	36	17 %	51	21 %
Woningcomplexen	13	9 %	16	8 %	19	8 %
Bedrijfsgebouwen	18	13 %	32	15 %	36	15 %
Agrarische gebouwen	6	4 %	10	5 %	21	9 %
Openbare en bijzondere bouwwerken	8	6 %	12	6 %	21	9 %
Kleine bouwwerken	45	32 %	71	34 %	59	25 %
Reclameobjecten	14	10 %	23	11 %	24	10 %
Overige plannen	11	8 %	10	5 %	8	3 %
Totaal aanvragen	142	100 %	210	100 %	239	100 %



# Bezoek

Er hebben dit jaar 58 behandelingen plaatsgevonden in aanwezigheid van architecten en/of de planindieners. Dit is 26% van het totaal aantal behandelingen.

# Adviezen

De adviezen over het totaal aantal planbehandelingen zijn als volgt verdeeld:

adviezen aan B&W	2013		2012		2011	
Akkoord	53	25 %	111	33 %	115	30 %
Akkoord op hoofdlijnen	14	7 %	21	6 %	17	4 %
Niet akkoord, tenzij	48	22 %	63	18 %	81	21 %
Niet akkoord, nader overleg	60	28 %	97	28 %	114	30 %
Niet akkoord	9	4 %	9	3 %	3	1 %
Aanhouden	7	3 %	26	8 %	32	8 %
Andere adviezen	16	7 %	5	1 %	3	1 %
Beleidsadviezen	8	4 %	9	3 %	14	4 %
Totaal	215	100 %	341	100 %	379	100 %

Akkoord wil zeggen: het plan voldoet op basis van de welstandscriteria aan redelijke eisen van welstand; het wordt met positief advies aan het college van B&W voorgelegd. Bij 'niet akkoord tenzij' wordt een duidelijk omschreven voorwaarde geformuleerd.

# Hoe vaak behandeld?

In 2013 werden 110 nieuwe aanvragen beoordeeld. Het aantal keren dat deze aanvragen behandeld werden tot een eindadvies is als volgt:

adviezen aan B&W	2013		2012		2011	
Bij eerste behandeling akkoord (geen interventie van de commissie)	19	23 %	55	31 %	51	25 %
Bij eerste behandeling niet akkoord tenzij (kleine aanpassing nodig)	15	18 %	25	14 %	43	21 %
Bij tweede behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	16	19 %	24	13 %	30	14 %
Bij derde behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	2	2 %	13	7 %	17	8 %
Bij een vierde of verdere behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	4	5 %	8	4 %	9	4 %
Nog in behandeling of definitief niet akkoord of aanvraag ingetrokken	23	28 %	45	25 %	52	25 %
Plan wel akkoord op hoofdlijnen maar nog geen aanvraag voor vergunning	4	5 %	10	6 %	6	3 %
Totaal nieuwe aanvragen*	83	100 %	180	100 %	208	100 %

\* Dit zijn alle nieuwe aanvragen exclusief beleidsadviesaanvragen en handhaving aanvragen.

Het aantal keren dat een nieuwe aanvraag 'terug' komt bij de welstandscommissie geeft een indicatie van het effect van het gemeentelijke welstandsbeleid op de bouwproductie. Het is een indicatie; de preventieve werking (het anticiperen op het beleid vóór de aanvraag wordt ingediend) wordt hiermee bijvoorbeeld niet zichtbaar gemaakt.

# Adviezen namens de commissie

Van het totaal van 215 planbehandelingen in 2013 werden er 131 door de kleine commissie (2 leden) uitgevoerd, Dat is 61% van het aantal planbehandelingen. De kleine commissie adviseert onder verantwoordelijkheid van de grote commissie op basis van de welstandsnota en legt hierover steeds verantwoording af aan de grote commissie. Het betreft aanvragen, waarbij het oordeel van de commissie op basis van de welstandscriteria bekend mag worden verondersteld.

## Gebruik welstandscriteria

De aanvragen worden steeds beoordeeld op grond van vastgestelde welstandscriteria, welke in de welstandsnota of in aanvullingen in de vorm van beeldkwaliteitplannen zijn opgenomen. Voor de gemeente Heerhugowaard is het gebruik van de verschillende soorten criteria als volgt:

welstandscriteria	2013	
Gebiedsgerichte criteria	136	63 %
Sneltoetscriteria / Criteria voor kleine bouwwerken	22	10 %
Beeldkwaliteitplan en andere bouwregels	24	11 %
Criteria bij excessen	3	1 %
Reclamecriteria	10	5 %
Overige criteria	10	9 %
Totaal	215	100 %

## Bestemmingsplannen

De aanvragen worden meestal voorafgaande aan de welstandsvergadering getoetst aan het vigerende bestemmingsplan. Indien de aanvraag niet voldoet aan de bestemmingsplanbepalingen wordt vaak een afwijking (onthefing) verleend. Soms is de afwijking mede afhankelijk van een positief welstandsadvies. Dit is het geval indien de ruimtelijke kwaliteit als argument voor het verlenen van een ontheffing in het bestemmingsplan genoemd wordt. De plannen voorgelegd aan de commissie hadden wat betreft bestemmingsplan de volgende status:

bestemmingsplannen	2013	
Voldoet aan bestemmingsplan	173	80 %
Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking	11	5 %
Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking	12	6 %
Voldoet niet aan bestemmingsplan aan commissie wordt advies gevraagd over ruimtelijke onderbouwing om van bestemmingsplan af te wijken	2	1 %
Anders	17	8 %
Totaal	215	100 %

## Verslag evaluatiegesprek van de Commissie Heerhugowaard met de wethouder van Heerhugowaard, gehouden op 17-10-2013 in het gemeentehuis van Heerhugowaard

### Aanwezig:

- Namens de gemeente: de heer G. Oude Kotte (wethouder) en de heer D. Kooij (plantoelichter bij de adviescommissie).
- Leden van de commissie: ing. Richard Colombijn (voorzitter) en ir. Kees van Hoek (architect-secretaris).
- Namens de organisatie WZNH: drs. ing. Jef Muhren, directeur.

### Afwezig:

- Namens de gemeente: mevr. M. Korrossy (hoofd afdeling Omgevingsvergunning)
- Namens de commissie: ir. Jan-Richard Kikkert (architect-lid).

## 1. Opening

De voorzitter, Richard Colombijn, opent de vergadering en heet iedereen welkom. Doel van deze bijeenkomst is de jaarlijkse evaluatie van het welstandsbeleid met de verantwoordelijke wethouder op grond van de wettelijke bepalingen daartoe uit de Woningwet. Tegelijk biedt het de mogelijkheid om kennis met elkaar te maken.

Er zijn geen aanvullende agendapunten.

## 2. Kennismaking

2.1 Dhr. Oude Kotte heeft deze week dhr. Binnendijk opgevolgd als wethouder. Deze opvolging was reeds beoogd bij de start van de ambtstermijn van dhr. Binnendijk. Daarom biedt dit gesprek ook een goede gelegenheid om met elkaar kennis te maken. Een ieder stelt zich voor. De voorzitter Richard Colombijn komt eind dit jaar aan het einde van zijn tweede termijn en wordt daarom per 1 januari reglementair vervangen. Zijn beoogd opvolger is ir. Remco Rijke, stedenbouwkundige. Deze heeft wel kennisgemaakt met de vorige wethouder maar nog niet met dhr. Oude Kotte. Dit geldt ook voor het afwezige commissielid Jan-Richard Kikkert die begin van dit jaar in de commissie is benoemd. Daarom is het voorstel om begin volgend jaar een korte kennismaking af te spreken met de vernieuwde commissie. De commissie neemt hiervoor het initiatief.

## 3. Jaarverslag 2012

3.1 Naar aanleiding van de passage over de "Kan-bepaling", wijst de wethouder erop dat gemeentes niet volledig vrij zijn en dat een onafhankelijke commissie soms wettelijk verplicht is zoals bij monumenten.

3.2 Sinds mei dit jaar wordt in Heerhugowaard gebruik gemaakt van de mogelijkheid om plannen ambtelijk te toetsen. Hiervoor zijn twee ambtenaren benoemd: Dick Kooij en Leontien Wennekers. De ervaring leert dat dit goed gaat. Er zijn duidelijk richtlijnen (vastgelegd in een matrix) welke plannen aan de commissie worden voorgelegd. Soms worden plannen die ambtelijk zouden kunnen worden beoordeeld toch aan de commissie voorgelegd, omdat ze niet duidelijk binnen het beoordelingskader vallen en er beoordelingsvrijheid is. De ambtenaar bepaalt in eerste instantie of dergelijke plannen aan de commissie worden voorgelegd.

3.3 In het verslag doet de commissie de aanbeveling om vroegtijdig advies in de vorm van vooroverleg vast te leggen in het afwijkingsbeleid. In geval van complexe plannen waarbij planologisch maatwerk nodig is, is een vroegtijdige bijdrage van de welstandsc commissie veel effectiever dan wanneer pas bij de vergunningsaanvraag om een advies wordt gevraagd. Een ander punt is dat door de op stapel staande veranderingen in de nieuwe omgevingswet een vroegtijdige en meer integrale afweging van ruimtelijke plannen wordt beoogd.

3.4 Betreffende de aanbeveling naar aanleiding van het plan voor de nieuwe grote kruising op de N242 ter plaatse van de Zuidtangent/Broekerweg

benadrukt de commissie dat de wijze waarop dit plan tot stand is gekomen een uitzondering is. Over het algemeen is de commissie tijdig betrokken bij belangrijke infrastructurele ingrepen en is er een goede afstemming tussen gemeente en Provincie. De aanbeveling is ook geen kritiekpunt richting de gemeente, maar richting de Provincie. Echter de inwoners van Heerhugowaard hebben uiteindelijk te maken met in dit geval fietserstunnels waarvan de ruimtelijke kwaliteit op een eenvoudige wijze kon worden verbeterd, als de Provincie zich meewerkend had opgesteld. Dit project laat zien wat er wat dat betreft verkeerd kan gaan en verbeterd kan worden.

3.5 In het evaluatiegesprek vorig jaar is gesproken over het opnemen van de advieskosten van de commissie in het Jaarverslag. Dat is in dit Jaarverslag niet gebeurd. De kosten worden integraal doorberekend aan de indieners van de bouwplannen. In het geval de kosten in het jaarverslag zouden worden opgenomen, is dit alleen zinvol als ook de effecten van welstand bekend zijn zodat beide goed kunnen worden gewogen. Overigens zijn de kosten eenvoudig vanuit de gemeentelijke boekhouding op te vragen.

#### 4. Voortgang nieuwe welstandsnota en organisatie welstandsadvisering na de invoering van de 'Kan-bepaling'

4.1 Zie ook punt 3.2 hierboven. Het ambtelijk mandaat is voor de zomer ingevoerd. Het werkt goed en geeft een versnelling in het werk van de plantoelichters. Ook voor de commissie heeft het voordelen omdat ze haar inspanningen kan richten op de meer complexe plannen. De nieuwe welstandsnota wordt dit najaar vastgesteld.

#### 5. Actuele ontwikkelingen in de gemeente

5.1 RTIC (ziekenhuis) en het Beeldkwaliteitsplan voor dit gebied. Dit is een uitzonderlijk project dat ook als het gaat om de ruimtelijke kwaliteit van grote invloed is voor Heerhugowaard. De voorzitter licht toe hoe het project is verlopen en hoe tegenstrijdige plannen van verschillende door de opdrachtgever ingehuurde adviseurs toch gelijk getrokken konden worden. Het is daarom een goed voorbeeld hoe de commissie, in dit geval in nauwe samenwerking met de stedenbouwkundige van de gemeente, een bijdrage heeft kunnen leveren om te komen tot een goed toetsings- en sturingsdocument. Jef Muhren geeft het voorbeeld in Zaanstad van de grote ziekenhuis-ontwikkeling aldaar hoe je als gemeente middels supervisie, waarin ook de commissie betrokken is, de verdere ontwikkeling van een dergelijk ingrijpend en zeer lang lopend project kan borgen.

5.2 In het Jaarverslag staat ook het voorbeeld van de invloed van de commissie aan de hand van de vernieuwde fietswinkel van Edwin Groen. Het idee wordt geopperd om in dit geval ook de ondernemer achteraf z'n mening te vragen over het proces en het uiteindelijke resultaat.

#### 6. Rondvraag, afspraken en sluiting

6.1 Afspraak: zoals vorig jaar zal het verslag van dit evaluatiegesprek in concept naar de gemeente gestuurd worden, waarna de gemeente hierop reageert.

De voorzitter bedankt een ieder en sluit de vergadering.

---

## Ing. Richard Colombijn, landschapsarchitect en stedenbouwkundige



Richard Colombijn is afgestudeerd als tuin- en landschapsarchitect in Boskoop en later als landschapsarchitect aan de Academie van Bouwkunst in Amsterdam. In november 2004 studeerde hij, na meer dan 10 jaar ervaring te hebben opgedaan bij VHP, af als stedenbouwkundige bij het SBA in Den Haag (Stichting Bureau Architectenregister).

Samen met Renzo Veenstra heeft hij in 2006 bureau RRog (Richard Colombijn Renzo Veenstra Ontwerp Groep) opgericht. Richard Colombijn is sinds januari 2008 verbonden aan WZNH.

---

## Ir. Kees van Hoek, architect



Opleiding: 1980 – 1988 Technische Universiteit Eindhoven afdeling Bouwkunde vakgroep Architectuur & Theorie.

Na eerst gewerkt te hebben in Londen, heeft hij tussen 1990 en 2004 diverse staffuncties bekleed bij Albert Heijn en Ahold betreffende winkelontwerp, concepten en ontwikkelingsprojecten en conceptdesign. In die tijd heeft hij ook lesgegeven aan de

Academie van Bouwkunst in Amsterdam en geschreven voor het architectuurtijdschrift Archis. Vanaf 2004 heeft hij zijn eigen bureau met name op het gebied van winkels en winkelgebieden. Kees van Hoek is sinds 2011 verbonden aan WZNH.

---

## Ir. Jan-Richard Kikkert, architect



Opleiding: 1982-1989 Technische Universiteit Delft afdeling Bouwkunde, eervolle vermelding. Na een aantal jaren praktijkervaring vervolgde hij zijn studie aan het Berlage Instituut in Amsterdam. In 1997 richtte hij Architectenbureau K2 op dat in Amsterdam gevestigd is, maar haar werkgebied over heel Nederland heeft. Het bureau heeft diverse woningbouwprojecten gerealiseerd

maar ook herbestemmingsprojecten en agrarische gebouwen in landelijk gebied. Naast zijn architectenpraktijk is hij actief als architectuurdocent in binnen- en buitenland.

Jan-Richard Kikkert is sinds februari 2013 verbonden aan WZNH.